



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Novela stavebního zákona a zákonů souvisejících

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

STAVEBNÍ FÓRUM



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Novela stavebního zákona

- zákon č. 225/20017 Sb., vyhlášený ve Sbírce zákonů č. 82 dne 31. 7. 2017
- účinnost 1. ledna 2018
- zákon, kterým se mění stavební zákon a dalších 44 zvláštních zákonů

SZ + Související předpisy

1. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
2. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
3. č. 44/1988 Sb., horní zákon
4. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích
5. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
6. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
7. č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti
8. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu
9. č. 266/1994 Sb., o dráhách
10. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě
11. č. 289/1995 Sb., o lesích
12. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
13. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví
14. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
15. č. 166/1999 Sb., veterinární zákon
16. č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy
17. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
18. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému
19. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví
20. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií
21. č. 458/2000 Sb., energetický zákon
22. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA)
23. č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon
24. č. 185/2001 Sb., o odpadech
25. č. 254/2001 Sb., vodní zákon
26. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích
27. č. 312/2001 Sb., o státních hranicích
28. č. 449/2001 Sb., o myslivosti
29. č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci
30. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách
31. č. 150/2002 Sb., soudní řád správní
32. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty
33. č. 500/2004 Sb., správní řád
34. č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích
35. č. 127/2005 Sb., o elektronických kom.
36. č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií
37. č. 311/2006 Sb., o pohonných hmotách a čerpacích stanicích pohonných hmot
38. č. 111/2006 sb., o pomoci v hmotné nouzi
39. č. 311/2006 Sb., o pohonných hmotách
40. č. 157/2009 Sb., o nakládání s těžebním odpadem
41. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury
42. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,
43. č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Základní koncepční změny v novele SZ

- A. jedno rozhodnutí zahrnující všechna povolení potřebná k realizaci záměru
- B. spojení procesů posuzování vlivů na životní prostředí s povolováním stavby
- C. užívání staveb
- D. dokládání majetkoprávních dokladů



A. Jedno povolující rozhodnutí

Změna principu:

- jedno povolovací – společné rozhodnutí
- pouze na žádost stavebníka územní rozhodnutí a následné stavební povolení (zachování dnešního principu)

PŘEHLED KOMPETENCÍ STAVEBNÍCH ÚŘADŮ

UMIŠTOVÁNÍ STAVEB												
OBEČNÉ STAVEBNÍ ÚŘADY										ÚJEZDNÍ ÚŘADY § 16 SZ	BÁŇSKÉ ÚŘADY § 16 SZ	
Prvostupňové			Krajské úřady (jen při vyhrazení)			MMR (u staveb podle § 13 odst. 2 SZ a při vyhrazení)						
Obec typu „1“ (pouze část)		Obec typu „2, 3“ (všechny)										
OBEČNÉ STAVEBNÍ ÚŘADY - § 13 SZ												
POVOLOVÁNÍ STAVEB												
OBEČNÉ SÚ § 13 SZ			SPECIÁLNÍ SÚ § 15 SZ				JINÉ STAVEBNÍ ÚŘADY § 16 odst. 2 SZ				ÚJEZDNÍ ÚŘADY § 16 SZ	BÁŇSKÉ ÚŘADY § 16 SZ
Stavební zákon			Zvláštní právní předpisy + podpůrně SZ				Stavební zákon					
„1, 2, 3“	Krajské úřady	MMR	Vodoprávní úřad (3, KÚ, MZe)	Speciální SÚ pro pozemní komu- nikace (3, KÚ, MD)	Drážní úřad	Úřad pro civilní letectví	MO	MV	MSp	MPO		
Obecné stavby			Vodní díla 254/2001 Sb.	Pozemní komunikace 13/1997 Sb.	Dráhy 266/1994 Sb.	Letecké stavby 49/1997 Sb.	§ 16/ 2 písm. a) SZ	§ 16/ 2 písm. b) SZ	§ 16/ 2 písm. c) SZ	§ 16/ 2 písm. d) SZ	§ 16 odst. 1 SZ	§ 16 odst. 3 SZ
KOLAUDACE												



A. Jedno povolující rozhodnutí

Posílení postavení úřadů územního plánování:

dotčený orgán + vydání závazného stanoviska z hlediska:

- souladu záměru s územně plánovací dokumentací
- souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování bez ohledu na to, který stavební úřad bude rozhodovat
- neplatí pro stavební záměry, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení
- v případě řízení u ORP závazné stanovisko zajistí SÚ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

A. Jedno povolující rozhodnutí

Varianty možného řešení:

1/ obecná stavba

- příslušný k vedení řízení obecný SÚ
- řad územního plánování DO + vydává závazné stanovisko



A. Jedno povolující rozhodnutí

2/ Speciální stavba :

- stavba pozemní komunikace
- stavba dráhy
- stavba vodního díla

příslušný k vedení řízení speciální stavební úřad

- úřad územního plánování v postavení DO
- vydává závazné stanovisko



A. Jedno povolující rozhodnutí

3/ Jiná stavba :

- stavba energetické infrastruktury v působnosti MPO příslušný k vedení řízení MPO
- úřad územního plánování v postavení DO
- vydává závazné stanovisko



A. Jedno povolující rozhodnutí

4/ soubor staveb

příslušný k vedení řízení ten SÚ, který by byl příslušný k povolení stavby hlavní

- ostatní SÚ a úřad územního plánování v postavení DO
- vydávají závazná stanoviska
- vodní dílo, které vyžaduje povolení k nakládání s vodami, jako vedlejší stavba



B. EIA a povolení stavby

- bude zajištěno respektování požadavků Směrnice EIA
- celý proces územního/společného řízení bude veden v součinnosti SÚ s orgánem EIA
- k žádosti o vydání jednotného povolení stavebník doloží jednu dokumentace – její součástí bude samostatná část o vlivech na ŽP



B. EIA a povolení stavby

- zůstane zachována příslušnost orgánů EIA se všemi kompetencemi
- územní/společné řízení s integrací EIA bude mít 2. fáze
- závazné stanovisko EIA
 - bude vydáváno v rámci územního nebo koordinovaného řízení
 - stanoví podmínky z hlediska vlivů na ŽP
 - SÚ musí podmínky DO ve výroku rozhodnutí respektovat



C. Užívání staveb - kolaudace

- kolauduje ten SÚ, který stavbu povolil
- ruší se forma „oznamování“ užívání staveb
- kritéria pro kolaudaci zůstávají beze změny
- možnost „překlopení“ do kolaudačního řízení z důvodů:
 - ✓ nesplnění kritérií pro kolaudaci
 - ✓ projednání nepodstatných odchylek od ověřené PD
 - ✓ stanovení podmínek pro užívání



C. Užívání staveb - kolaudace

Kolaudační souhlas vyžaduje:

- stavba veřejné infrastruktury a další stavby, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit
- stavba, u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu
- změna stavby, která je kulturní památkou



D. Majetkoprávní doklady

Společné ustanovení (§ 184a)

- žadatel **je** vlastníkem – SÚ ověří v katastru nemovitostí dálkovým přístupem
- žadatel **není** vlastníkem – doloží souhlas vlastníka nebo potřebné většiny spoluvlastníků → postačí prostý souhlas dotčených vlastníků, příp. spoluvlastníků pozemků nebo staveb

Souhlas

- nemusí být ověřen
- musí být vyznačen na situačním výkresu
- není třeba, je-li stavební záměr titulem pro vyvlastnění



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

DĚKUJI ZA POZORNOST

Ing. Marcela Pavlová, náměstkyně ministryně
pro řízení sekce stavebního práva

e-mail: marcela.pavlova@mmr.cz

tel.: +420 224 862 267

GSM: +420 731 628 446